



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-910-SOT-249

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2025**

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-2025-910-SOT-249, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 05 de febrero de 2025, una persona que en auge 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 (remodelación y protección a colindancias), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Rosario Castellanos número 111-A, Colonia CTM Culhuacán VIII, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 las materias de construcción (remodelación y protección a colindancias), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico.-----

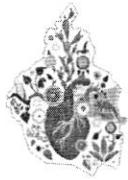
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (remodelación y protección a colindancias).

El artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), prevé que no se requiere manifestación de construcción para obras de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.-----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, el cual cuenta con trabajos de remodelación recientes consistentes en cambio de cancelería, zaguán y pintura. Durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni protección a las colindancias con sus predios contiguos. -----

Aunado a lo anterior y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 14 de mayo de 2025, realizó la consulta al Sistema de Información



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

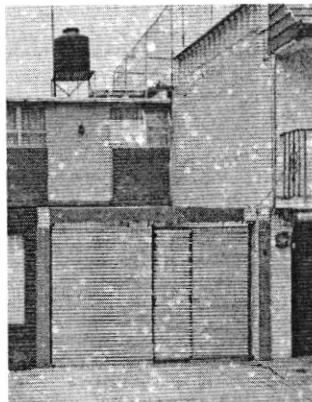
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-910-SOT-249

Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, de la cual se constataron modificaciones en el inmueble: en las imágenes de julio de 2017 y agosto de 2022 se advierte un predio en el que se encuentra desplantado un inmueble de 2 niveles, al frente cuenta con un área libre (patio), no obstante, en las imágenes satelitales de 2022 y 2023 se puede distinguir una ampliación de la construcción en todo el predio, eliminando el área libre, adicionalmente en las fotografías tomadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante los reconocimientos de hechos, se observó un inmueble de 3 niveles desplantado en la totalidad del predio sin advertir trabajos de construcción en el inmueble.



Google Maps Street View – julio 2017



Google Maps Street View – agosto 2022

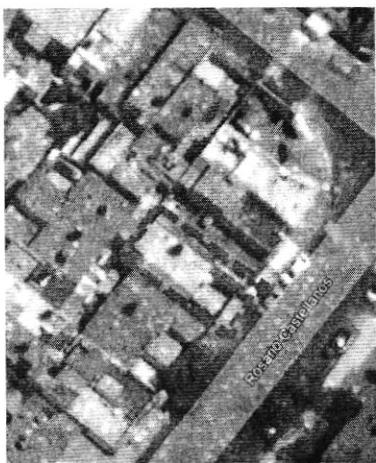
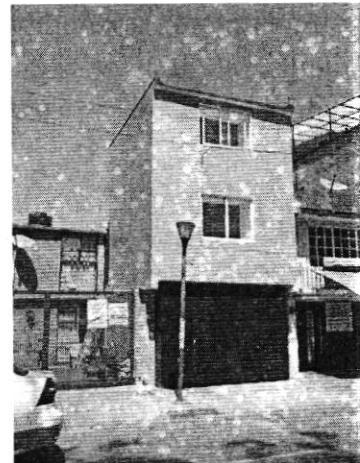


Imagen satelital vía Google Earth 5 de agosto de 2022



Imagen satelital vía Google Earth 13 de abril de 2023



Fotografía tomada durante reconocimiento de hechos de fecha 06 de marzo de 2025



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-910-SOT-249

En este sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble investigado, mediante escrito con fecha de 12 de marzo de 2025, realizó las siguientes manifestaciones:

"(...) Se realizaron trabajos de reparación de acabados de muros externos, lo cual, según el artículo 62 del Reglamento de Construcción del Distrito Federal numeral II, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para efectuar obras de reposición y reparación de los acabados de la construcción, siempre que no afecten los elementos estructurales. (...)". -----

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Coordinación de Trámites y Servicios de la Alcaldía Coyoacán, informó mediante oficio ALC/JOA/CTS/064/2025, de fecha 12 de marzo de 2025, lo siguiente: -----

*"(...) se realizó una búsqueda exhaustiva, minuciosa y razonable en el Sistema de Ingresos de Trámites de esta área de la materia Manifestaciones de Construcción y **NO** se encontró ningún registro de ingreso (...)". -----*

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó mediante oficio ALC/DGOPDU/DEDU/753/2025, de fecha 27 de marzo de 2025, lo siguiente: -----

"(...) previa búsqueda exhaustiva, realizada en los archivos de la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano, así como en las áreas adscritas a la misma, de cinco años atrás la fecha, con los datos proporcionados no se localizó



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-910-SOT-249

expediente alguno para cada uno de los predios antes referidos que contengan las documentales solicitadas (...).

Adicionalmente, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-02298-2025, notificado el día 11 de marzo de 2025, solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia construcción así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponda. Al respecto, la Subdirección de Verificación Administrativa de la Alcaldía Coyoacán, informó mediante oficio ALC/DGJJ/DJ/SVA/077/2025, de fecha 18 de marzo de 2025, que fue posible encontrar Orden de Verificación en Materia de Construcción, misma que fue ejecutada en fecha 20 de febrero de 2025, por personal especializado en funciones de verificación asignado a esa Alcaldía, la cual se turnó al área de Procesos Jurídicos para su Gestión. Posteriormente, la Subdirección de Procesos Jurídicos, mediante oficio DGJJ/DJ/SPJ/189/2025, de fecha 24 de marzo de 2025, informó que dicho procedimiento se encuentra en proceso de substanciación.

Del análisis de lo anterior se deriva que, en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de remodelación consistentes en cambio de cancelería, zaguán y pintura, trabajos que no requieren de un Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

En conclusión, los trabajos de construcción (remodelación) que se ejecutan en el predio investigado, encuadran con lo dispuesto en la fracción II artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) donde dispone que los trabajos mencionados no requieren de un Registro de Manifestación de Construcción; sin embargo, de lo informado por la Alcaldía Coyoacán, no contó con dicho Aviso, por lo que incumple con lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento en comento; no se constató protección a colindancias; sin embargo, por la etapa de los trabajos constructivos constatados en el reconocimiento de hechos, ya no es necesaria la protección a los mismos.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-910-SOT-249

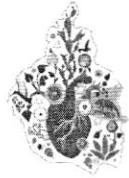
Corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar el resultado del procedimiento administrativo instaurado al predio investigado, así como remitir copia de la resolución administrativa que le recaiga al mismo.-----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, el cual cuenta con trabajos de remodelación consistentes en cambio de cancelería, zaguán y pintura. Durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni protección a las colindancias con sus predios contiguos. -----
2. Los trabajos de construcción (remodelación y protección de colindancias) que se ejecutaron en el predio investigado, incumplen con lo dispuesto en artículo 62 del Reglamento de construcciones, toda vez que no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial; no se constató protección a colindancias; sin embargo, por la etapa de los trabajos constructivos constatados en el reconocimiento de hechos, ya no es necesaria la protección a los mismos. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar el resultado del procedimiento administrativo instaurado al predio investigado, así como remitir copia de la resolución administrativa que le recaiga al mismo. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-910-SOT-249

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: -----

----- 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 Alcaldía Coyoacán 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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. -----

SSJ/PRVE/EARG