



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1685-SOT-402

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1685-SOT-402, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de marzo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) en el inmueble ubicado en Calle San Luis Potosí número 152, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de abril de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el Calle San Luis Potosí número 152, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc se constató un inmueble totalmente construido con un local comercial en operación, el cual cuenta con un portón de acceso, durante la diligencia fue abierto el citado acceso por lo que se logró constatar el interior del predio, sin identificar algún tipo de obra, remodelación o cualquier otra actividad de construcción, así mismo se constató el ingreso de personas al predio.

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas con el programa Google Earth, utilizando la herramienta Street View en el predio de mérito, del cual se desprenden imágenes de fechas marzo 2020, marzo 2021 y mayo 2022 un inmueble con características habitacionales así como un local comercial con giro de veterinaria, sin que existan aparentes modificaciones al exterior del mismo, características que guardan relación con lo constatado durante el reconocimiento de hechos.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1685-SOT-402



Google Maps-Street View:
Marzo 2021



Google Maps-Street View:
Mayo 2022



Reconocimiento de Hechos PAOT:
02 de agosto de 2022.

En relación con lo anterior, 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, 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 26 de septiembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose diversas páginas que publicitan la renta de cuartos para uso habitacional en el predio investigado (<https://m.facebook.com/groups/HABITACIONESCDMX/permalink/1998359450372989/?sfnsn=scwspmo&ef=share>) consulta de la cual se corroboró la existencia de un grupo de la red social Facebook denominado "ROOMIES-ROOMATES CDMX/D.F." en la cual se realiza la publicación de cuartos y departamentos para renta en la Ciudad de México y en el que se desprenden las publicaciones con fechas 05 de julio de 2022 y 13 de septiembre del mismo año, en las que se publicitan cuartos para rentar, así como fotografías de los espacios interiores y exteriores del predio de mérito, asimismo, se consultó el grupo denominado "Roomies y cuartos en renta CDMX – Dada Room" de la misma red social (<https://m.facebook.com/groups/buscoroomieDF/permalink/2846484325565635/?sfnsn=scwspmo&ref=share>). Consulta de la cual se identificó publicación de fecha 07 de mayo de 2021 relacionada de igual manera con la renta de cuartos en el predio de mérito. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis:

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1685-SOT-402

ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

<p>ROOMIES-ROOMMATES CDMX / D.F. Busca, ofrece, comparte depa o casa Alejandro Sánchez · 13 sep. a las 19:47 · 3</p> <p>ESTUDIO AMUEBLADO ROMA NORTE San Luis Potosí 152, Roma Norte, 06700 Cuauhtémoc, CDMX, México Especificaciones:... Ver más</p>	<p>Roomies y cuartos en renta CDMX - Dada Room Luis Laborda · 7 may. 2021 · 3</p> <p>San Luis Potosí 152 ESTUDIO COL. ROMA NORTE San Luis Potosí, esq. Monterrey Ocupación inmediata... Ver más</p>
<p>Publicidad relacionada con la renta de cuartos en el predio denunciado, así como espacios exteriores, de fecha 13 de septiembre de 2022</p>	<p>Publicidad relacionada con la renta de cuartos de fecha 7 de mayo de 2021</p>

En virtud de lo anteriormente expuesto, se concluye que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, así como del análisis multitemporal y la consulta hecha a través de medios electrónicos, se constató en el predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 152, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, un inmueble preexistente con características propias del uso habitacional, así como un local comercial con giro de veterinaria que se encuentra en operación, sin constatar trabajos de obra nueva, ni personal, herramienta o material de construcción en el sitio, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, así como de un análisis multitemporal y consulta en medios electrónicos, en el predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 152, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constataron trabajos de construcción, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1685-SOT-402

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

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

CUARTO.- 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/RAGT/AAC