

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 05 de marzo de 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 VI y VII, 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-2019-2046-SOT-874, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

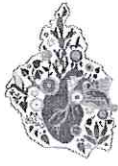
#### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de mayo de 2019, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en San Jerónimo número 152, Colonia La otra banda, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de admisión de fecha 17 de junio de 2019. -----

Ahora bien, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7800-2019 de fecha 25 de septiembre de 2019, ingresado en la Oficialía de partes de esa autoridad registral en fecha 26 de mismos mes y año y con el número de entrada y trámite P-588614/2019 (0), esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real 1'374,690 con número de cuenta catastral 059\_247\_04 del inmueble de referencia. -----

En respuesta, mediante el oficio RPPYC/DG/DJ/8168/2019 de fecha 04 de octubre de 2019, la Dirección Jurídica de ese Registro Público, informó que dio cumplimiento al requerimiento de esta Subprocuraduría, ingresando a custodia el folio real 1374690 y sus auxiliares del 1 al 16, que corresponde al inmueble "... **CIENTO CINCUENTA Y DOS DE LA CALZADA NUEVA DE SAN JERÓNMO PEDREGAL SAN ÁNGEL DELEGACIÓN VILLA ÁLVARO OBREGÓN DISTRITO FEDERAL**...", surtiendo los efectos establecidos en el artículo 169 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5975-2022 de fecha 11 de julio de 2022, ingresado en la Oficialía de partes de esa autoridad registral en fecha 12 de mismos mes y año y con el número de entrada y trámite P-430628/2022 (0), esta Subprocuraduría solicitó a ese Registro Público, realizar las acciones procedentes con la finalidad de prorrogar la custodia del folio real número 1374690 y sus auxiliares del



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2046-SOT-874

1 al 16, relacionados con el predio identificado por esa autoridad registral como "(...) CIENTO CINCUENTA Y DOS DE LA AVENIDA SAN JERÓNIMO Y TERRENO QUE OCUPA, EN LA COLONIA LA OTRA BANDA, DELEGACIÓN COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD (...)". -----

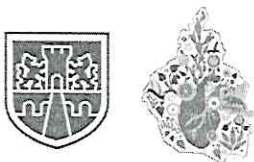
Dicha petición fue atendida mediante el oficio RPPC/DG/DJ/SCA/2416/2022 de fecha 25 de julio de 2022, mediante el cual la Subdirección de lo Contencioso y Amparos de ese Registro Público, informó que dio cumplimiento al requerimiento de esta Subprocuraduría, realizando la prórroga de la custodia en los folios reales 1374690 y sus auxiliares del 1 al 16, misma que tendrá una vigencia de dos años, surtiendo los efectos establecidos en el artículo 169 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-7299-2024 de fecha 12 de julio de 2024, ingresado en la Oficialía de partes de esa autoridad registral en la misma fecha y con el número de entrada y trámite P-356481/2024 (0), esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, realizar las acciones procedentes con la finalidad de prorrogar en tiempo y forma la custodia del folio real 1374690, así como de sus auxiliares del 1 al 16, relacionados con el predio identificado por esa Autoridad Registral como "(...) CASA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS DE LA AVENIDA SAN JERÓNIMO Y TERRENO QUE OCUPA, EN LA COLONIA LA OTRA BANDA, DELEGACIÓN COYOACÁN, EN ESTA CIUDAD (...)". -----

En atención, la Dirección Jurídica de ese Registro Público mediante el oficio RPPC/DG/DJ/2318/2024 de fecha 18 de julio de 2024, informó que esa Institución dio cumplimiento al requerimiento de esta Subprocuraduría, llevando a cabo la prórroga de la custodia en los folios reales 1374690 y sus auxiliares del 1 al 16, misma que tendrá una vigencia de dos años, por lo que continuará en custodia de la Dirección Jurídica, surtiendo los efectos establecidos en el artículo 169 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México. -----

Mediante atenta nota con número PAOT/500-210-2026 de fecha 03 de marzo de 2026, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, informó que el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México emitió la resolución al recurso de apelación R.A.J. 9004/2025 en fecha 21 de mayo de 2025, a través del cual reasumiendo jurisdicción declaró la nulidad lisa y llana de los actos impugnados en el juicio de nulidad TJI/46802/2022, los cuales fueron emitidos en el procedimiento administrativa de investigación citado al rubro, y en razón de que dicha determinación quedó firme, solicita a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el cumplimiento a dicha determinación judicial.

Al respecto, dicha determinación es del tenor siguiente: -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2046-SOT-874

"(...) Consecuentemente, este Pleno Jurisdiccional considera ilegal el **procedimiento administrativo con número de expediente PAOT-2019-2046-SOT-874** y, como consecuencia de ello, procede a declarar su nulidad, toda vez que con su actuar imposibilitó la defensa de la enjuiciante al omitir emplazarla y darle a conocer los hechos y datos en los que la autoridad se basa para iniciar tal procedimiento y ordenar la custodia del folio real de marras, situación que por supuesto le depara perjuicio a la esfera jurídica de la parte actora. De ahí que resulte procedente **declarar su nulidad** conforme a lo establecido en las fracciones II, III y IV del artículo 100 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

(...)

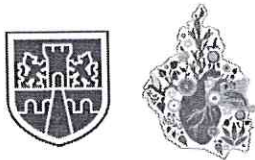
En consecuencia, con fundamento a lo establecido en los 100 fracciones II, III, IV y 102 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE DECLARA LA NULIDAD LISA Y LLANA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS relativos al procedimiento administrativo con número de expediente PAOT-2019-2046-SOT-874**; instrumentado al inmueble ubicado en San Jerónimo número 152, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, así como de la orden de custodia del folio real correspondiente al mismo inmueble ordenada mediante el oficio número PAOT-05-300/300-007800-2019 de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve.

En virtud de lo anterior quedan obligadas las autoridades demandadas, en el ámbito de sus competencias, a restituir a la parte actora en el goce de sus derechos indebidamente afectados, que en la especie se hace consistir en:

- Dejar sin efectos todos y cada uno de los actos declarados nulos con todas sus consecuencias legales.
- Ordenar a la persona Titular de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, que libere el folio real del inmueble ubicado en San Jerónimo número 152, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, cuya custodia había sido ordenada con motivo del procedimiento aquí declarado nulo.

(...)"

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 100 fracciones II, III y IV, así como 102 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y en estricto acatamiento a lo enunciado en la resolución al recurso de apelación de fecha 21 de mayo de 2025, dictada por el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE DEJA SIN EFECTOS**



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2046-SOT-874

**LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS RELATIVOS AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL EXPEDIENTE AL RUBRO CITADO**, con todas sus consecuencias legales, y particularmente la custodia del folio real del inmueble ubicado en San Jerónimo número 152, Colonia La otra banda, Alcaldía Coyoacán. -----

En mérito de lo anterior, se da por terminado el trámite de la denuncia, en virtud de la imposibilidad legal para su continuación, de conformidad con el artículo 27, fracciones VI y VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así conforme a lo expuesto a lo largo de la presente resolución. -----

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27, fracciones VI y VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Gírese oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, a efecto de levantar la custodia de los folios reales 1374690 y sus auxiliares del 1 al 16, relacionado con el inmueble de referencia, en razón de la nulidad lisa y llana declarada por la autoridad jurisdiccional. --

**TERCERO.** - Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

**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 por duplicado 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/RCV