



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **24 FEB 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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2026-AO-4-SOT-3, relacionado con la investigación de oficio iniciada por la Titular de este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

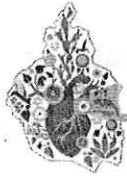
Mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero de 2026, la Titular de esta Procuraduría, instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción y zonificación (conservación patrimonial), que se realizan en el predio ubicado en Calle Donceles número 107 y/o Calle República de Argentina números 10, 12 y 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero de 2026. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV BIS 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 la materia de construcción y zonificación (conservación patrimonial), como son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**1. En materia de zonificación (conservación patrimonial) y construcción.**

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En la misma tesitura, el artículo 238 del Reglamento en mención, establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales correspondientes y el Dictamen Técnico favorable de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Por su parte, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de mérito, establece que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, para demoler una obra o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento en comento prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación E (Equipamiento). -----

Adicionalmente, dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

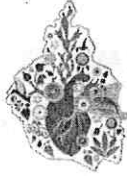
y Literatura, y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, con nivel de protección 1; dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", y dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención requiere la Autorización y/o Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, Autorización y/o Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio de forma regular de tipo esquinero con características arquitectónicas relevantes y de carácter preexistente; sobre la Calle República de Argentina se constataron trabajos de obra consistentes en aplicación de pintura en muros, así como aplicación de limpieza y pintura en puertas y marcos de ventanas de madera, así mismo se constató herramienta manual y latas de pintura para las actividades antes referidas; al interior del inmueble, en el segundo nivel se constataron diversos trabajadores de obra realizando trabajos de remodelación y sustitución de acabados en pisos y muros así como los trabajos de mantenimiento en pisos, ventanas y puertas de madera, así como sustitución de plafones e instalaciones hidrosanitarias e instalaciones eléctricas, en la parte posterior del inmueble se constató un cubo de escalera en donde se realiza la habilitación de una estructura metálica para la instalación de un elevador (estructura de carácter preexistente). ---

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio número PAOT-05-300/300-492-2026, de fecha 09 de febrero de 2026, al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Donceles número 107 y/o Calle República de Argentina números 10, 12 y 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como apoderado legal del Fondo Nacional para el Fomento de las Artesanías, presentó ante esta Procuraduría el día 11 de febrero de 2026, las siguientes documentales en original y copia simple para acreditar la legalidad de las intervenciones que se ejecutan en el inmueble investigado: -----

1. Autorización número 034/26 de fecha de expedición 09 de febrero de 2026, emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en el que autoriza los trabajos de liberación controlada de cubierta en el área actual del cubo de escaleras, ubicada al surponiente del inmueble construida a base de concreto y losacero; integración de escaleras a base de perfiles metálicos, complementaria a la existente,



EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-4-SOT-3

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

empotrada en muros de mampostería y ladrillo; integración de sobrepeso de elevador en cubo existente y realización de calas sobre muros a nivel de azotea, conforme señale la supervisión a cargo. -----

2. Autorización número 494/25 de fecha de expedición 03 de noviembre de 2025, emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en el que autoriza los trabajos de retiro de tapanco de metal; contiene vidrio y madera en planta baja, retiro de muros falsos de tabla-roca en salas de planta baja; retiro de recubrimiento en piso y muros de cerámica en sanitarios de planta baja y 1er nivel, retiro de piso cerámico en salas de planta baja, retiro de suelo falso de PVC; retiro de puertas cristal con bisagra hidráulica en planta baja; retiro de lámina de policarbonato en cubos de luz de azotea; fabricación de muebles de diseño especial para vitrina, mesa, rebocero, estantería, racks, base pirámide de madera, mostrador de apoyo, barra-mostrador, módulo de rebocero especial, repisa con luminaria integrada, barra de acero galvanizado de exhibición con medidas de disposición en muros, racks curvo para la exhibición y venta y retiro de falso plafón en planta baja, aplicación de pintura vinílica en muros y plafón. -----
3. Oficio SGPAI/3163/2025, de fecha 30 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección General de Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual refiere que dicho Instituto no tiene competencia en autorizar o supervisar en cualquier proyecto de intervención en el Monumento Histórico denominado "Antigua Casa de los Marqueses del Apartado" ubicado en el domicilio objeto de investigación. -----
4. Oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0102/2026, de fecha 11 de febrero de 2026, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que contiene el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos consistentes en retiro de muros y plafones falsos de tablaroca, de tapancos con cristal, acabados de baños, muebles cerámicos, cubierta de policarbonato, sustitución de instalaciones eléctricas, voz y datos, protección contra incendios, aire acondicionado, pintura en muros y plafones, corrección de estructura metálica para la incorporación de elevador panorámico de tres niveles, adecuación de sobrepeso en cubo de escalera e incorporación de un nuevo cuerpo de escalera metálica, estructura para bastidor de madera y cubierta a base de estructura metálica en nivel azotea (terracea), para el inmueble denominado "Antigua Casa de los Marqueses del Apartado" ubicado en el inmueble investigado. -----

De lo anterior se advierte que, si bien es cierto que en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, el inmueble objeto de análisis se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, también lo es que el Oficio SGPAI/3163/2025, de fecha 30 de septiembre de 2025, emitido por la Subdirección General de Patrimonio Artístico Inmueble de ese Instituto, refiere que dicho



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-AO-4-SOT-3**

Instituto no tiene competencia en autorizar o supervisar cualquier proyecto de intervención en el Monumento Histórico denominado "Antigua Casa de los Marqueses del Apartado", toda vez que es una construcción de estilo neoclásico y dada su época de construcción (siglo XVIII y XIX) está considerado como Monumento Histórico, de acuerdo a lo estipulado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento; otorgando la competencia técnica y normativa al Instituto Nacional de Antropología e Historia, quien mediante Autorizaciones número 494/25 y 034/26, dio autorización para realizar intervenciones en el inmueble referido . -----

En conclusión, los trabajos de intervención que se ejecutan en el inmueble contaron con autorización, así como Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial, para efectuar intervenciones referidas en párrafos anteriores, emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, respectivamente; por lo que cumple con lo dispuesto en los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----

Cabe señalar que del 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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al inmueble ubicado en Calle Donceles número 107 y/o Calle República de Argentina números 10, 12 y 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación E (Equipamiento). -----

Adicionalmente, dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, con nivel de protección 1; dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", y dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención requiere la Autorización y/o Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron intervenciones en el interior del inmueble objeto de investigación. -----
3. Los trabajos de intervención que se ejecutan en el inmueble investigado cumplen con lo dispuesto en los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que contaron con autorización, así como Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para efectuar las intervenciones referidas en párrafos anteriores, emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, respectivamente. -----

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: -----

----- **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.-** 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/PRVE/EARG