

**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2026-343-SOT-93

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **29 MAY 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**, 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-2026-343-SOT-93**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

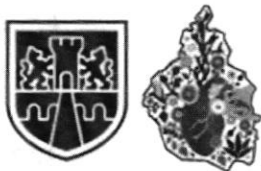
Con fecha 19 de enero de 2026, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición, modificación y remodelación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **avenida Revolución número 121, colonia Tacubaya, alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de febrero del año 2026.

Para la atención de la denuncia presentada se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, VIII y IX 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición, modificación y remodelación), como lo son: la Ley y el Reglamento de Desarrollo Urbano, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Miguel Hidalgo.

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



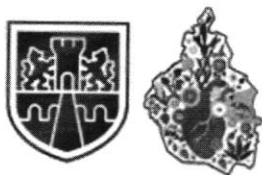
**En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición, modificación y remodelación).**

En primer lugar, el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, enuncia las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI, dispone que **el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano** establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano** será sólo en áreas específicas con condiciones particulares.

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III el referido dispositivo legal, establece que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de **los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** y los Programas Parciales **establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial**, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, **las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.**

Aunado a lo anterior, los artículos 28 y 31 fracción IV de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, establecen que **el Patrimonio Cultural se compone de expresiones materiales, bienes muebles e inmuebles** y expresiones inmateriales, **que posean un significado y un valor especial o excepcional, artístico, histórico o estético**, para un grupo social, comunidad o para la sociedad en su conjunto **y por lo tanto forman parte fundamental de su identidad cultural**; en ese sentido, el Patrimonio Cultural Material, se clasifica entre otros, en **Patrimonio Cultural Urbano**, que **son los bienes inmuebles** y elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura; así como, los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana, **las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación, consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus manifestaciones culturales y de sus tradiciones de conformidad con los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio.**

En ese tenor, los artículos 78 y 82 de la referida Ley, refiere que **se equipara como daño a la propiedad y será sancionado** de conformidad con lo previsto en la legislación penal de la Ciudad, a **quién destruya o deteriore algún bien declarado como Patrimonio Cultural. Para el caso de daño a bienes muebles o inmuebles**, estatuas o monumentos con valor histórico catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el **Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, se dará vista a dichas autoridades y serán sancionados; es decir que **cuando se tenga conocimiento de cualquier tipo de obra en un bien inmueble** o sitio definido por la Ley en comento **afecto al Patrimonio Cultural o Natural, sin contar con la autorización de la autoridad competente**, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2026-343-SOT-93

Territorial en coordinación con la o las alcaldías respectivas, **podrán clausurar de manera temporal, definitiva, parcial o total dicha obra.** -----

Aunado a lo anterior, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que **no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza**, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o **en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano**, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría en los ámbitos de su competencia.** ---

Es menester mencionar que por lo tocante a la materia de construcción (demolición, modificación y remodelación), el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece que **las disposiciones en materia de construcciones**, regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; **las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones**; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y **la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.**

Asimismo, en su artículo 94 BIS segundo párrafo, la citada Ley refiere que **el procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable**, entre otros, **para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones** y demás medidas que establezca esta Ley. -----

Respecto a lo mencionado en los párrafos que anteceden, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevén que, **para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, se requiere licencia de construcción especial.** -----

Dicho lo anterior, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Miguel Hidalgo, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se desprende que el predio de mérito **es afecto al patrimonio cultural urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de Valor Patrimonial por la citada Secretaría**, asimismo **se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

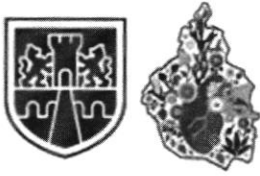
y consolidación); por lo que **es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación**, la cual prevé que **cualquier intervención deberá contar con un Dictamen u Opinión Técnica** por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes referida, **así como el Visto Bueno** emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acrediten los trabajos realizados. -----

Ahora bien, a efecto de allegarse a mayores elementos, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, en cuya planta baja se observaron **sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con el folio de INVEACDMX/OV/DU/448/2026**, al momento de la diligencia **no se identificaron trabajos de obra, personal de construcción, material de obra o manifestación de construcción**. -----

Es importante señalar que a efecto de allegarse de mayores elementos, en respuesta a la solicitud realizada mediante oficio PAOT-05-300/300-01997-2026 de fecha 18 de marzo de 2026, **la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, informó mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/844/2026 de fecha 20 de abril de 2026, que el inmueble de mérito, se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial, así como que colinda con el inmueble ubicado en calle Antonio Maceo número 38, mismo que es afecto al patrimonio cultural urbano y considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría en comento; **no obstante la información vertida, no señala que el inmueble que nos ocupa, es decir el ubicado en avenida Revolución número 121, se encuentra catalogado por esa Secretaría**; y compartió que **no se localizó antecedente alguno de Dictamen u Opinión Técnica en materia estrictamente de Conservación Patrimonial**. -----

A requerimiento de esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-01696-2026 de fecha 10 de marzo de 2026, **la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, informó con el oficio 0369-C/0369 de fecha 26 de marzo de 2026, que el predio investigado está incluido en la relación de ese Instituto como un Inmueble de Valor Artístico, así como que **emitió el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, con folio 2173 de fecha 17 de octubre de 2025**, en el cual se indica que se llevará a cabo la intervención en 18 departamentos y 16 casas en 2 niveles, los cuales **no deberán alterar la arquitectura original del inmueble**, aunado a que recomienda obtener el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, respecto del oficio PAOT-05-300/300-01928-2026 de fecha 18 de marzo de 2026 la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, manifestó por



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2026-343-SOT-93

medio del oficio INVEACDMX/DG/228/2026 de fecha 09 de abril de 2026, que cuenta con procedimiento administrativo con número de expediente **INVEACDMX/OV/DU/448/2026**, en donde indica que **emitió orden de visita de verificación que fue ejecutada en fecha de 20 de febrero de 2026**, la cual tuvo por objeto que se cumpliera con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, contenido en el Programa de Desarrollo Urbano de la alcaldía Miguel Hidalgo. -----

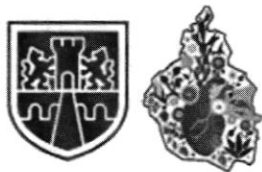
En lo referente a la materia de construcción, derivado de la solicitud realizada mediante oficio PAOT-05-300/300-01834-2026 de fecha 17 de marzo de 2026, la **Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la alcaldía Miguel Hidalgo** informó por medio del oficio AMH/DGGAJ/DERA/0598/2026 de fecha 31 de marzo de 2026 que tras una búsqueda en su base de datos **no se localizó expediente alguno abierto para el predio de mérito, así como tampoco se localizó antecedente alguno relacionado al Registro de Manifestación de Construcción, Aviso de Ejecución de Obra del Artículo 62 o Constancia de Publicitación Vecinal**. -----

A mayor abundamiento, se giró el oficio PAOT-05-300/300-01842-2025 de fecha 17 de marzo de 2026 dirigido a la **Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo**, respecto del cual, esa Dirección emitió el oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-0329/2026 de fecha 31 de marzo de 2026, en el que informó que ejecutó orden de visita de verificación administrativa en fecha 24 de marzo del 2026, bajo el número de expediente 0039/2026/OB, constancias que fueron remitidas a su Subdirección de Calificación de Infracciones, por lo que se encuentran en substanciación. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que, en el inmueble investigado se realizaron actividades de construcción las cuales **no contaron con todos los permisos correspondientes**, es decir que **únicamente se contaba con Recomendación emitida por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura** para realizar intervenciones físicas menores; sin haber tramitado el Dictamen u Opinión Técnica ante la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni tampoco Licencia de Construcción Especial y/o Aviso de Ejecución de Obra del Artículo 62 así como Constancia de Publicitación Vecinal expedidos por la alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual es una franca violación a los artículos 94 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como de los artículos 28, 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, se da cuenta que durante el reconocimiento de hechos no se constataron los hechos denunciados consistentes en **trabajos de demolición, modificación y remodelación en el inmueble de mérito, toda vez que los mismos han cesado en virtud de que el predio cuenta con sellos de clausura** colocados por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México bajo el expediente **INVEACDMX/OV/DU/448/2026**; 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. -----

*[Handwritten initials]*



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

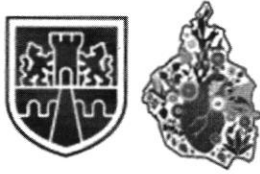
No obstante, lo anterior, le corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, en el momento procesal oportuno, enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----

En ese mismo orden, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado en que recayó el procedimiento de verificación informado mediante el oficio INVEACDMX/DG/228/2026, para el predio de mérito, así como el estado que guarda dicho procedimiento o de ser el caso si se interpuso algún medio de impugnación, así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Miguel Hidalgo, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio ubicado en **avenida Revolución número 121, colonia Tacubaya, alcaldía Miguel Hidalgo, es afecto al patrimonio cultural urbano de Valor Artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de Valor Patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, asimismo **se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial**, por lo que **es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, en cuya planta baja se observaron **sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con el folio de INVEACDMX/OV/DU/448/2026**, al momento de la diligencia **no se identificaron trabajos de obra, personal de construcción, material de obra o manifestación de construcción**. -----
3. De las constancias que obran en el expediente, se desprende que los trabajos de obra consistentes en demolición, modificación y remodelación en el inmueble de mérito, **no contaron con los permisos correspondientes** emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia ni la alcaldía Miguel Hidalgo; **únicamente contaron con Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**; no obstante lo anterior, los mismos **han cesado en virtud de que el predio cuenta con sellos de clausura** colocados por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México bajo el expediente **INVEACDMX/OV/DU/448/2026**; por lo



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2026-343-SOT-93

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 -----

- 4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, en el momento procesal oportuno, enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado en que recayó el procedimiento de verificación informado mediante el oficio INVEACDMX/DG/228/2026, para el predio de mérito, así como el estado que guarda dicho procedimiento o de ser el caso si se interpuso algún medio de impugnación, así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

[Handwritten signature of Zenia María Saavedra Díaz]

IGP / MARM / IARV / AGC [Handwritten initials]