

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 con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 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-2026-1998-SOT-689, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2026, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de abril de 2026.

Por otra parte, con fecha 03 y 21 de julio de 2025, respectivamente, dos personas que en apego del artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitidas y radicadas en el expediente PAOT-2025-4420-SOT-1387 y acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514, mediante acuerdos de fechas 16 de julio y 01 de agosto de 2025, respectivamente. -----

RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en el expediente al rubro citado y los denunciados en el expediente PAOT-2025-4420-SOT-1387 y

acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de ésta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 y 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el 135 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 30 de septiembre de 2025, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. *De conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles de altura máximo, 30% de área libre, densidad MB, muy baja: una vivienda cada 200 m2 de la superficie del terreno).* -----

Adicionalmente, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y es Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de visto bueno u autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el dictamen técnico por parte de la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana). -----

2. *Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias metálicas, al interior se observó un inmueble preexistente de 2 y 3 niveles con características patrimoniales, en el cual se constató la realización de actividades de construcción--*
3. *Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 21 de julio de 2025, mediante el cual ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades en el inmueble de mérito, diligencia que fue ejecutada en fecha 23 del mismo mes y año.* -----
4. *Mediante escrito de fecha 24 de julio de 2025, el interesado del inmueble objeto de denuncia, manifestó que cuenta con los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de remodelación en el inmueble de mérito.* -----

Esta Subprocuraduría corroboró con la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado. -----

- 5. Mediante Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2025, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva en la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en misma fecha. -----*
- 6. Los trabajos de intervención (remodelación), se apegan a lo registrado en el Dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y al visto bueno emitido por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----*
- 7. Asimismo, cuenta con Aviso de Realización obras que no requieren de manifestación de construcción de conformidad con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----*
- 8. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México enviar el resultado de su procedimiento de verificación solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-08334-2025. -----*
- 9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado a la mediante el oficio PAOT-05-300/300-08588-2025. -----*

(...)"

Al respecto, mediante los oficios número PAOT-05-300/300-11442-2025, de fecha 08 de octubre de 2025, y PAOT-05-300/300-11430-2025, de fecha 08 de octubre de 2025, la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ámbito de su competencia realicen lo que conforme a derecho corresponda. -----

En ese sentido, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/9785/2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, la Dirección de Verificación, Seguridad y Censuras del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que personal especializado en Funciones de Verificación se constituyó en el inmueble de interés para realizar inspección ocular, en la cual no se observaron trabajos de obra o ruidos característicos de la misma, toda vez que el inmueble se encontraba totalmente cerrado con tapias metálicas, por lo que al no advertirse la actividad denunciada en el inmueble de interés, no se inició procedimiento de verificación administrativa competencia de esa Entidad. -----

En este sentido resulta de suma importancia mencionar que, si bien el procedimiento de investigación concluyó, el expediente referido se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Sobre el particular, la Resolución Administrativa dictada en fecha 30 de septiembre de 2025, dentro del expediente PAOT-2025-4420-SOT-1387 y acumulado PAOT-2025-4837-SOT-1514, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace: <http://www.paot.mx/resultados/resoluciones1.php> o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad. -----

En materia desarrollo urbano (zonificación), durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de construcción y los niveles advertidos son preexistentes. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito esta Subprocuraduría en fechas 11 y 28 de mayo de 2026, no se constataron los hechos denunciados, por lo que resulta procedente dar por terminada la presente investigación toda vez que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, ya que no se constataron los hechos denunciados. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos de fechas 14 de abril de 2026, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Chiapas número 144, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constataron trabajos de construcción, por lo que resulta procedente dar por terminada la presente investigación toda vez que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, ya que no se constataron los hechos denunciados.-----

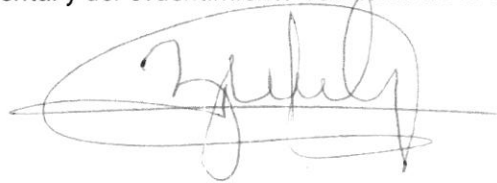
RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI 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.-----

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. -----



SSJ/PRVE/IHG